

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO		25,827,442.70
ACTIVO CORRIENTE	77,806.57	
BANCOS	77,803.32	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE	25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		25,827,442.70
PASIVO		15,772,562.34
PASIVO CORRIENTE	1,022,896.18	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,299.95	
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	979,691.00	
PASIVO NO CORRIENTE	11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,265,922.08	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,397,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,868,817.53	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,827,442.70

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		2,781,687.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,781,687.61	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,781,686.61	
OTROS INGRESOS	1.00	
EGRESOS		912,870.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	912,870.08	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,474.92	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	48,656.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.97	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	623,313.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POR SEGUROS	26,287.31	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,053.34	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,991.35	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	141,043.18	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>1,868,817.53</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		77,803.32
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	77,603.32	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,827,442.70</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,299.95
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>9,999.92</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		979,691.00
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	979,691.00	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	964,335.97	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>15,355.03</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,265,922.08
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,397,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,868,817.53</u>	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,827,442.70</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS		912,870.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		912,870.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,474.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,474.92	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	48,656.20	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	48,656.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.97	
PACIFIC CREDIT RATING	7,499.97	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	623,313.75	
BANCO AGRICOLA INTERESES	623,313.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00	
POR SEGUROS	26,287.31	
POR SEGUROS	26,287.31	
HONORARIOS PROFESIONALES	33,053.34	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.34	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	24,720.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,991.35	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,991.35	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	141,043.18	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	10,110.51	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	121,214.98	
PAPELERÍA Y ÚTILES	197.75	
TOTAL GASTOS		912,870.08
INGRESOS		2,781,687.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,781,686.61	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,781,686.61	
OTROS INGRESOS	1.00	
OTROS INGRESOS	1.00	
RESLTADO DEL EJERCICIO		1,868,817.53